

¿Cómo funcionan los impuestos a la propiedad?

Los impuestos a la propiedad son cargos anuales que usted, el propietario de la vivienda, tiene que pagar al gobierno de DC. El impuesto está basado en el valor de su vivienda de DC. Los impuestos que paga se dedican a servicios locales como escuelas, reparación de calles y el departamento de bomberos. En DC, alrededor del 15 % de los servicios y programas locales se pagan por medio de los impuestos a la propiedad.

¿Cómo se calculan los impuestos a la propiedad?

La tasa de impuestos actual para una propiedad residencial en DC es de \$0.85 por cada \$100 de valor calculado (0.85 %). Por ejemplo, si una vivienda vale \$500,000, el propietario de vivienda pagaría \$4,250 en impuestos a la propiedad anualmente.

Entonces, ¿quién decide cuánto vale mi casa?

La respuesta corta es que lo decide el gobierno de DC. Cada año hacemos una evaluación de su propiedad para actualizar nuestro cálculo del valor de mercado de su casa.

Nuestros tasadores usan métodos estandarizados para calcular el valor actual de su propiedad. Los métodos toman en cuenta las renovaciones hechas a su vivienda recientemente y los precios de venta de las viviendas en su barrio para determinar el valor de la propiedad calculado. La información de la renovación la da el Departamento de del Consumidor y Asuntos Regulatorios de DC que otorga los permisos de construcción.

La información de venta de viviendas la da la Oficina de Impuestos e Ingresos de DC que mantiene el registro oficial de propietarios (quién tiene la escritura) de cada propiedad en el Distrito. En febrero de cada año recibirá un aviso por correo informándole sobre el nuevo valor calculado de su propiedad. Este valor se usará para calcular cuánto debe pagar en impuestos a la propiedad.

¿Qué pasa si creo que el valor de la propiedad calculado es incorrecto?

Usted tiene el derecho de apelarlo. Le recomendamos que vea el [proceso de apelación de la valuación de la propiedad](#) que detalla los pasos.

¿Hay algo que evite que el valor de mi propiedad cambie rápidamente cada año?

Sí. Aunque el valor calculado de su casa puede aumentar o disminuir a cualquier velocidad, DC tiene un límite de impuestos para proteger a los propietarios de vivienda de sentirse abrumados por impuestos inesperados.

El límite de impuestos de DC significa que no le pueden cobrar impuestos de más del 10 por ciento de la valoración sujeta a impuestos del año anterior. Esto no cambia el nuevo valor calculado de su vivienda, pero significa que usted obtiene un crédito en su factura de impuestos a la propiedad, de manera que será más baja de lo que habría sido sin el límite de impuestos. Hay dos excepciones que se deben tener en cuenta:

- El límite del 10 % no se aplica cuando la vivienda cambia de propietario. Es posible que haya un aumento de más del 10 % en el año fiscal después de que compre su vivienda.
- La valoración sujeta a impuestos debe ser por lo menos del 40 % del valor de tasación de su vivienda.

Por ejemplo, digamos que el valor de una propiedad en 2020 se calculó en \$500,000. Luego, el siguiente año, 2021, se calculó en \$575,000. Eso sería un aumento del 15 por ciento en el valor calculado. Como es un aumento de más del 10 por ciento, procede el límite de tasación. Los impuestos del propietario de vivienda se basarían en una valoración sujeta a impuestos de \$550,000 (porque eso es 10 por ciento más de la valoración de 2020). En 2021, los impuestos a la propiedad anuales del propietario de vivienda serían \$4,675 ($\$550,000 \times 0.0085 = \$4,675$).

¿Cuándo debo pagar mis impuestos a la propiedad y cómo?

Los impuestos a la propiedad se cobran dos veces al año. La mitad de la cantidad anual se paga el 31 de marzo y la factura se le envía por correo en febrero. La otra mitad vence el 15 de septiembre y la factura se le envía por correo en agosto.

Hay varias maneras de asegurarse de que pague a tiempo sus impuestos a la propiedad. Primero, revise si la entidad crediticia hipotecaria o el administrador los está pagando por usted. Algunas veces la factura mensual de la hipoteca incluye los impuestos a la propiedad y la entidad crediticia/administrador se los paga al gobierno en su nombre. Ellos tienen esto en una cuenta de depósito en garantía. Puede saber esa información comunicándose con la entidad crediticia/administrador. Si eso no está sucediendo, entonces debería pagarlos [directamente](#) a la Oficina de Impuestos e Ingresos de DC por medio de cheque, orden de pago o pago electrónico. Esas instrucciones también están en sus facturas del impuesto a la propiedad.

¿Dónde puedo encontrar la factura de mi impuesto a la propiedad?

Puede encontrar la factura más reciente del impuesto a la propiedad buscando su dirección en la [Base de datos de tasación de bienes inmuebles de DC](#).

¿Qué sucede si no recibo por correo mi factura del impuesto a la propiedad o si la recibo tarde?

Es su responsabilidad pagar a tiempo sus impuestos a la propiedad. Las dos fechas de pago son siempre las mismas cada año: 31 de marzo y 15 de septiembre. Asegúrese de revisar la [Base de datos de tasación de bienes](#)

[inmuebles de DC](#) en febrero y en agosto de cada año para ver su factura más actualizada.

También debe comunicarse con la Oficina de Impuestos e Ingresos de DC llamando al (202)-442-6796 para verificar su información si no recibe la factura por correo.

¿Qué sucede si me atraso en pagar la factura del impuesto a la propiedad?

Si no hace el pago antes de la fecha límite, se le aplicará una multa del 11.5 % a su factura. Cada mes después de eso, se le aplicará 1.5 % más. Por ejemplo, si su factura del 15 de septiembre es por \$2,000 y no la paga:

- Si la paga a más tardar el 15 de octubre, tendrá que pagar \$2,230.
- Si la paga a más tardar el 15 de noviembre, tendrá que pagar \$2,260.
- Si la paga a más tardar el 15 de diciembre, tendrá que pagar \$2,290.

Los aumentos en la factura del impuesto a la propiedad continuarán hasta que la pague. Si necesita ayuda para pagar sus impuestos a la propiedad o le preocupa no poder pagarla, le recomendamos que vea estos [recursos para ayudarlo a pagar sus impuestos a la propiedad](#) y particularmente el [Programa de Diferimiento de impuestos a la propiedad](#).

Última actualización de esta página en febrero de 2021.